



# 亞洲酷炫商場·締造芝城傳奇



## (一) 項目規劃

(太古廣場 (Pacific Square) 坐落在芝加哥西郊 Aurora 市，南側緊鄰著名的 Westfield Fox Valley Mall，原為 Yorkshire Plaza 購物中心。在聯豐集團重金收購之後，將重金打造成太古廣場亞洲“酷”城 (Asian Cool)。太古廣場現有總建築面積超過三十六萬平方呎，擁有超過一千五百個停車位。計劃第二期工程將建一棟現代時尚的五層寫字樓，建築面積約四萬二千平方英尺。第三期將建一棟花園式五層商住綜合樓，其中包括二百三十二套出租公寓以及底層商舖和專用停車庫，建築面積約為三十八萬平方呎。太古廣場最終建成後，總面積將達七十八萬平方英尺，將成為北美乃至全美最大的生活中心 (Lifestyle Center)。

太古廣場旨在打造一個生機蓬勃，融合多元文化、時尚而充滿正能量的，集購物、休閒、商務、娛樂、美食、服務、住宅等為一體的一站式亞洲“酷”城。不僅滿足周邊亞裔社區對時尚生活消費的需求，同時引領和推廣東方文化特色給更多的美國家庭。聯豐集團團隊信心滿滿，太古廣場全新的消費模式和消費體驗不單將給予周邊的亞裔居民和熱愛亞洲文化的美國人提供眾多便利，也將會積極帶動 Aurora 和 Naperville 的經濟和就業。引領時尚潮流獨具東方文化特色的亞洲“酷”城，太古廣場有望成為芝加哥“西郊中國城”。聯豐集團一向尊崇“營造流行、引領時尚”的經營理念，以嚴謹、完善的規劃和系統科學的全面管理，將致力把太古廣場亞洲城模式打造成全美亞洲新城的楷模。



## (二) 開發理念與概念

1. 最佳地段：太古廣場位於芝加哥西郊瑞柏市和 Aurora 的最精華的商圈黃金核心地段，南側緊鄰著名的大型室內購物中心 Fox Valley Mall，東臨直通高速 88 近年才修繕完畢的 Rt 59，離芝加哥城際列車 Metra 車站僅一英里，同時方便無車族出行。客流量大、車流量高、交通便利，輻射面積巨大，是芝加哥西郊亞裔人口密集居住的社區。
2. 全新生活理念：芝加哥西郊優秀的公立教育，良好的市政環境多年來一直不斷吸引包括華裔在內的亞裔居民。由於芝加哥西郊經濟的持續上升的發展以及無限的商機，特別是近幾年亞裔人口的不斷增長，消費形態也不斷轉變，形成強勁的生活消費需求。但該區域缺少現代亞洲購物商場，造成亞裔生活極為不便。因此為滿足市場的需求，太古廣場二期規劃興建辦公樓，三期規劃興建花園式高尚住宅區，與廣場其他店鋪、商家、便民服務設施渾然一體，讓住客享受到盡在咫尺的多元化全方位服務，顛覆固有的郊區生活方式和理念，轉變為高品質城市生活方式。太古廣場的推出，正是填補這一空白。這個想法和規劃得到 Aurora 市政府的大力支持和讚許！
3. “全美最宜居城鎮”：太古廣場方圓五英里之內高收入家庭比率極高，Aurora 的商業區盈利在美國郊區排名第一。僅距芝加哥市中心約三十五分鐘車程的 Naperville，擁有高素質、高收入的居民，優秀的公立教育，優美的自然環境，齊全的社會人文設施，曾多次被主流媒體評為“全美最富裕城鎮”、“全美最宜居城鎮”、“全美最安全城鎮”。眾所周知，瑞柏市華人居民人口眾多，而瑞柏市的亞裔人口約佔 15%，是伊利諾伊州除芝加哥之外亞裔人口最多的城市。

## (三) 前景規劃：

- 太古廣場建築設計方由 ZSW 建築事務所，伊州執照首席建築設計師鄭皓 (Cristal Zheng) 負責設計。鄭皓設計師為太古廣場提出亞洲“酷”城 (Asian Cool) 的設計概念與理念，打造高品質“亞洲式”消費體驗，滿足顧客一站式消費需求。一期在保留原有租戶的情況下，改造原有商舖空間及外觀，以滿足現代商業業態多樣化的要求。一家享有盛譽的香港超市的入駐，成為太古城一期的主力店，為其度身定制的立面改造凸顯了超市的形象和識別性。原轉角的大型商業空間被分割為多個小型商舖，立面形象的改造也為每一個商家提供招牌和識別性，盡顯商機。商舖外設外擺區域，和景觀植被，成為這個現代生活中心賞心悅目的元素。設置地熱的鋪裝，也為芝加哥寒冷冬天的消費者帶來福音。
- 太古廣場的二期工程規劃沿主要街道 New York Street 興建一棟寫字樓。時尚大氣的現代設計風格，敞亮的大玻璃辦公空間，為都市精英群體營造辦公社交的高端環境，同時也享受毗鄰的閒適輕鬆的購物氛圍。大樓的設計也將結合可持續理念，在屋頂設置太陽能板，應用太陽能提供大樓所需電能，或空調系統，節省電力，保護環境。
- 太古廣場的三期工程規劃在廣場內興建一棟的商住混合大樓，包括出租公寓、一樓商舖及室內停車庫，營造一個花園式高尚住宅區，結合二期寫字樓，為都市精英提供近在咫尺的辦公居住優越條件。太古廣場位於教育質量優異的 204 學區，離 88 號高速僅三英里之遙。太古廣場亞洲城完工後將展現亞洲特色風貌，並成為引領亞裔商業和文化的亞洲“酷”城。



#### (四) 租賃狀況

太古廣場總建築面積超過三十六萬平方呎，內有超過一千五百個停車位，原有 Yorkshire Plaza 商家都將繼續留駐太古廣場，總面積約為二十一萬平方呎，其中包括美國著名電器商 Best Buy、Pier1、Value City Furniture、Planet Fitness、Men's Wearhouse、Fox & Hound 等。

太古廣場除原有商家續租外，只餘下十五萬平方呎的招租商舖中，約十萬平方呎已有意向簽署租賃合約，其中包括五萬平方呎大型亞洲超市、華資銀行、中餐港式點心、韓國炸雞、韓國麵包店、泰國餐廳、泰式炒冰淇淋店、美容中心、卡拉 OK、建材展廳等商家業主簽署了租賃合作意向書。目前僅剩約五萬平方呎的商舖面積在火熱招租中，有多種規格的商舖供商家選擇，面積可以根據商家要求靈活佈置，欲租從速。太古廣場計劃招租的商家還包括：美食廣場、茶樓、酒樓、醫療中心、律所、旅行社、會計事務所、保險公司、火鍋店、韓國燒烤店、越南麵店、美容美甲、針灸按摩、理髮 SPA、乾洗店、精品店、電話運營商、快遞公司等商家，生活，工作的方方面面，為當地社區帶來眾多便利。（個別舖位淨租金可低於 \$20/sf，地稅等另算）

另外，還有第二期工程建築面積約為三萬平方呎寫字樓正在熱租中。我們的團隊將引進更多全國流行品牌，彰顯太古廣場獨特時尚的定位，促進亞洲城蓬勃發展的進度。

#### (五) 亞洲“酷”城 (Asian Cool)

太古廣場計劃打造一個生機蓬勃、融合多元文化、時尚而充滿正能量的亞洲“酷”城。

- 太古廣場將以亞洲美食、購物休閒、多元文化為主題，滿足亞裔社區對時尚與消費的需求，成為芝加哥西郊的亞洲“酷”城。
- 太古廣場不僅僅是大型亞洲生活中心 LifeStyle Center，也帶來全新的生活理念，將給消費者帶來極具震撼的消費模式和消費環境的亞洲酷城。
- 太古廣場旨在打造芝加哥“西郊中國城”，引領時尚又獨具東方文化特色的亞洲“酷”城。
- 太古廣場亞洲城三期完工後，將展現出特殊的風貌，並成為亞裔商業和文化的亞洲“酷”城。
- 36 萬平方尺商場，多種需求，集中一處，生活服務，不再繞路。1500 多個停車位，免費停車，再不發愁。業務往來，只需下樓。寓教於樂，學區給力，教育不愁。高端辦公，良好創業社交平台。花園公寓在其中，價格實惠，寬敞舒服，健康生活，一站滿足才能算“酷”。

#### (六) 同心協力，共創商機

太古廣場開發項目，在經過詳細的市場調研之後，得到了當地市政府的大力支持，同時也得到了大芝加哥華人各界工商業主們的熱烈響應。太古廣場願與各界一起攜手合作，共創商機、共同打造亞洲“酷”城！讓我們一起聯手推動市場的發展，逐漸形成以芝加哥太古廣場為中心的商業圈。太古廣場亞洲城將成為大芝加哥地區亞裔社區發展、建設的里程碑。

4332 E New York St  
Aurora, IL 60504



For More Information

TingTing Zheng (312) 885-0808  
Judy Ni (330) 807-2272  
David Brackney (312) 953-5198



PACIFICA SQUARE  
A WINDFALL PROPERTY

— 開發概念與前景規劃 —

